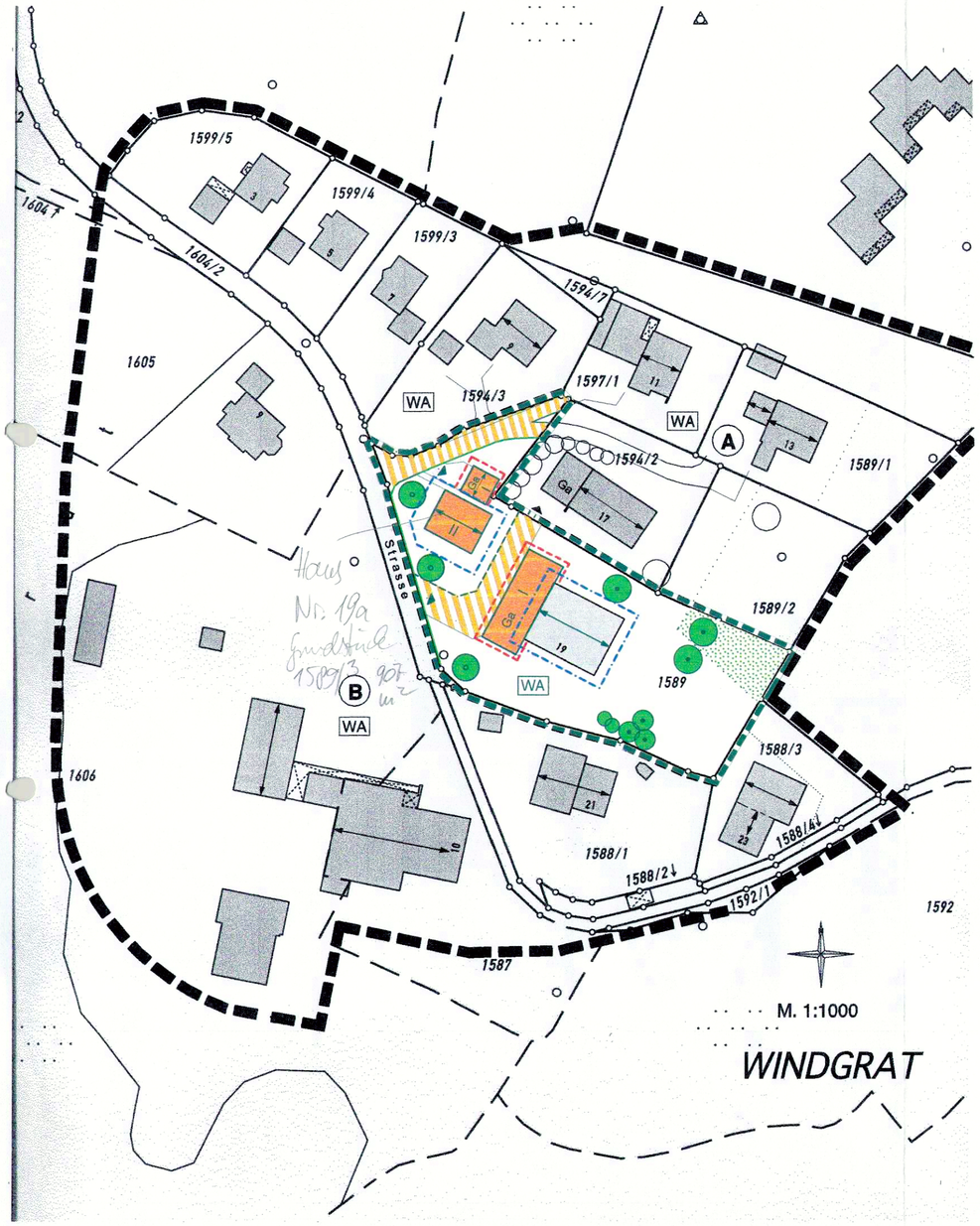

Verfahrensvermerke :

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.4.2015 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 8.5.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

   Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.10.14/24.2.15 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.3.15 bis 23.4.15 öffentlich ausgelegt.

   Inzell, den 18.5.2015

   Egger, 1. Bürgermeister

2. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.4.2015 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.10.14/24.2.15 als Satzung beschlossen.

   Inzell, den 18.5.2015

   Egger, 1. Bürgermeister

3. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 8.5.2015 gemäß § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

   Inzell, den 18.5.2015

   Egger, 1. Bürgermeister

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE INZELL

" WINDGRAT "

Die Gemeinde Inzell erläßt gemäß § 2 Abs. 1, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (Bau GB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Art der Änderung :
Errichten eines Einfam.-Wohnhauses auf neuer Bauparzelle, Anbau eines Garagengebäudes nach Stallabbruch auf Fl.Nr. 1589

A) Festsetzungen durch Planzeichen :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Änderungsgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- I — 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze
- II — 2 Vollgeschoss als Höchstgrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und / oder Nebengebäude
- Ga — Garagen
- vorgeschlagene Firstrichtung entlang der Gebäude-Längsachse
- Private Verkehrsfläche
- Einfahrt
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende heimische Bäume
- Private Grünfläche, Ortsrandeingrünung

B) Für die Hinweise :

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 1589 — Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 1589)
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Gebäude

C) Weitere, textliche Festsetzungen :

1. Im Änderungsbereich des bestehenden "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) wird eine Baufläche für die Errichtung eine Garagenanbaues und eines Wohnhauses mit Garage festgesetzt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück Fl.Nr. 1589 sowie die neue Bauparzelle zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses wird gem. § 16 BauNVO nach Geschoßflächenzahl (GFZ) mit einem Höchstmaß von jeweils 0,35 festgesetzt. Auf der neuen Bauparzelle ist nur 1 Wohneinheit zulässig.
3. Seitliche Wandhöhen : Die seitl. Wandhöhe wird für das geplante Einfam.-Wohnhaus auf max. 6,20 m festgesetzt. Für den Garagenanbau am besteh. Gästehaus wird eine Seitenwandhöhe von max. 3,10 m festgesetzt. Als Wandhöhe gem. BayBO Art.6, Abs.3 gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite.
4. Dachgestaltung :
   Dachform für das geplante Einfam.-Wohnhaus : Satteldach mit 18-24 Grad Neigung, Dachdeckung mit naturroten Dachziegel. Die Firstrichtung muß über die längere Gebäudeseite verlaufen, wobei das Längenverhältnis von Trauf- zu Giebelseite mind. 5 zu 4 betragen muß. Giebel- und Traufüberstände sind am Hauptgebäude mit mind. 1,20 m auszuführen.
   Dachform für den geplanten Garagenanbau am besteh. Gästehaus : Pultdach mit 12-15 Grad Neigung und beidseitig abgewalmten Dachflächen.
5. Fassadengestaltung : Die Fassaden sind in ortsüblicher Art zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.
6. Die privaten Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen.
7. KFZ-Stellplätze : Für jede neu gebaute Wohneinheit sind mind. 1,5 PKW - Stellplätze nachzuweisen, für ein Einfamilienhaus jedoch mind. 2 Stellplätze.
8. Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes gelten weiterhin, soweit sie nicht durch die Änderung neu definiert wurden.

D) Hinweise :

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- u. Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der DWA-Merkblätter A138 und M153 einzuhalten.

Inzell, den 28.10.2014, ergänzt 24.02.2015
Planfertiger :

DIPL. ING. (FH) FRANZ KAMML
Architekt BDB
Adlgasser Straße 14
83308 Trostberg
Tel. 08665 / 9815-0 - Fax 9815-20